


Skatteministeriet

2. september 2014
J.nr. 13-0250471

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 200 - Forslag til Lov om ændring af virksomhedsskatteoven (Indgreb i
utilsigtet udnyttelse af virksomhedsordningen ved indskud af privat gæld m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 10 af 26. august 2014.

Morten Østergaard

/ Lise Bo Nielsen

Spørgsmål

Af Skatteministeriets høringskema fremgår det, at der vil blive stillet ændringsforslag, hvorefter sikkerhedsstillelse i virksomhedens aktiver for gæld i den private del af en blandet benyttet ejendom tillades, så længe gælden ikke overstiger værdien af privatboligen. Vil ministeren redegøre nærmere for forslaget, herunder tilkendegive, hvordan og hvornår privatboligens værdi opgøres? Vil ministeren endvidere redegøre for, hvordan forbedringer og gæld vedrørende forbedringer indgår i privatboligens værdi?

Svar

Der vil blive stillet ændringsforslag til lovforslaget, hvorefter selvstændige uden skattemæssige konsekvenser kan stille aktiver, der indgår i virksomhedsordningen, til sikkerhed for gæld, der ikke indgår i virksomhedsordningen, hvis gælden ikke overstiger ejendomsværdien, eller den kontante anskaffelsessum, for den del af ejendommen, der tjener til bolig for den selvstændige.

Den foreslåede undtagelse omfatter ejendomme, som nævnt i virksomhedsskattelovens § 1, stk. 3, 2. og 3. pkt., dvs. blandet benyttede ejendomme som f.eks. landbrugsejendomme eller visse udlejningsejendomme.

Det afgørende for, om gælden undtages fra hovedreglen, bliver, at den ikke overstiger ejendomsværdien, eller den kontante anskaffelsessum, der kan henføres til den private del af ejendommen, som tjener til bolig for den selvstændige. Vurderingen heraf skal ske på det tidspunkt, hvor der gives pant i ejendommen. Dette indebærer, at det ikke er forbundet med skattemæssige konsekvenser, at ejendomsværdien efterfølgende stiger eller falder eksempelvis som følge af den almindelige udvikling i boligmarkedet.

Udgifter til forbedringer, der er foretaget efter den seneste vurdering, vil kunne tillægges ved opgørelsen af privatboligens værdi.